Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2014–2015

32 847 Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 178 BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 19 juni 2015

Op 17 maart 2015 is het wetsvoorstel Herziening toegelaten instellingen volkshuisvesting door de Eerste Kamer en de novelle hierop aangenomen. Beide voorstellen brengen een fundamentele wijziging aan in de Woningwet waar het gaat om de rol van toegelaten instellingen.

Met de Woningwet 2015[1] zijn belangrijke hervormingen in dit stelsel aangebracht die er op gericht zijn dat toegelaten instellingen hun belangrijke rol kunnen voortzetten maar zich wel weer richten op hun kerntaak: het huisvesten van de doelgroep. Zij krijgen een sterkere legitimatie en duidelijkere lokale verankering, en er komt meer ruimte voor marktpartijen op de huurmarkt. Ten slotte worden de risico's in de sociale huursector beperkt door verscherping van het interne en externe toezicht.

Op 19 juni 2015 is in het Staatsblad het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (BTIV) gepubliceerd,[2] alsmede het koninklijk besluit.[3] In de Staatscourant is de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 gepubliceerd.[4]

De Woningwet 2015, het BTIV en de regeling treden op 1 juli 2015 in werking.

Voorhang BTIV en advies Raad van State

Op 6 februari 2015 is het BTIV, dat een belangrijke uitwerking omvat van de bepalingen in de Woningwet, ter voorhang aangeboden aan uw Kamer.[5] Op 11 maart heeft uw Kamer met mij hierover gedebatteerd

[1] Bijlage bij Kamerstuk 33 966, nr. G.
[2] Stb. 2015, nr. 231.
[3] Stb. 2015, nr. 232.
[4] Stcrt. 2015, nr. 16875.
[5] Kamerstuk 32 847, nr. 151.

kst-32847-178
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2015

(Kamerstuk 32 847, nr. 167), wat op enkele punten tot wijziging van het BTIV heeft geleid. Op donderdag 30 maart is het BTIV ter advies aangeboden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

Tijdens de behandeling van het wetsvoorstel heeft uw Kamer het amendement Knops aangenomen, die voorschrijft de markttoets bij herstructurering uit te sluiten wanneer de grond reeds in bezit van de toegelaten instelling is.[6] In de Eerste Kamer is bij de behandeling van de novelle de motie De Boer aanvaard,[7] voortkomend uit twijfel over de juridische houdbaarheid van het onderscheid tussen erfpacht en eigendom op dit punt. In deze motie werd de regering opgeroepen de uitzondering op de markttoets ook te laten gelden indien grond in voortdurende erfpacht is uitgegeven. Zoals ik in het VAO van 17 maart jl. heb aangegeven, is mij gebleken dat een meerderheid in uw Kamer die aanpassing niet wenst. Wel heb ik aangegeven dat ik het oordeel van de Raad van State zou laten meewegen.[8]

In het kader van de advisering over het BTIV heb ik de Raad van State gevraagd om zich in haar advies uit te spreken of er zwaarwegende juridische gronden zijn om in het geval van herstructurering een contract tot voortdurende erfpacht gelijk te stellen aan eigendom. Mede op basis van het advies van de Raad van State ben ik van oordeel dat het niet wenselijk is erfpacht gelijk te stellen met eigen grond. Dit is in het nader rapport in reactie op het advies nader toegelicht. Het advies van de Raad van State alsmede het nader rapport zullen binnenkort worden gepubliceerd; ter informatie zijn deze als bijlage bij deze brief gevoegd (Kamerstuk 32 847, nr. 179).

Managementletter

Tevens maak ik van de gelegenheid gebruik om te voldoen aan het verzoek om een spoedige reactie op de motie Verhoeven, die vraagt om ervoor zorg te dragen dat toegelaten instellingen de managementletters van accountants ook standaard naar de financiële toezichthouder verzenden.[9]

In de toelichting op het BTIV is geschetst dat de managementletter is gericht aan het bestuur van de toegelaten instelling, waarin de accountant de eventueel geconstateerde significante tekortkomingen en mogelijke verbeteringen van de administratieve organisatie van de toegelaten instelling rapporteren. Een accountant is hiertoe niet verplicht. Indien een dergelijk document wel is opgesteld, heeft de Autoriteit Woningcorporaties de zelfstandige bevoegdheid deze in het kader van het financiële toezicht op te vragen. Ik ga ervan uit dat de Autoriteit Woningcorporaties in het licht van de motie Verhoeven gebruik zal maken van deze bevoegdheid waardoor de toezichthoudende rol op individuele toegelaten instellingen worden versterkt. Tevens kan het als hulpmiddel dienen om sectorbrede risico's te signaleren.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok

[6] Kamerstuk 33 966, nr. 55
[7] Kamerstuk 33 966, nr. F
[8] Handelingen II 2014/15, nr. 64, item 21, blz. 7
[9] Kamerstuk 33 966, nr. 46